FRC 4358
Case
FRC
15036

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

RAPPORT

FAIT

PAR J. J. L. BOSQUILLON,

Député de l'Oise,

Sur la réſolution du 28 prairial, relative au contrat d'échange paſſé entre la nation & la citoyenne veuve Semonin.

Séance du 17 thermidor an 6.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

Vous avez renvoyé à une commiſſion, compoſée de nos collégues *Muſard*, *Faure* & moi, l'examen d'une réſolution du 28 prairial dernier, portant ratification du contrat d'échange paſſé en vertu de la loi rendue à ce ſujet le

THE NEWBERRY LIBRARY

28 nivôſe dernier entre la nation, ſtipulant par le miniſtre des finances, & la citoyenne Hélène-Magdelène Jouvencel, veuve en premières noces de Jean-Marie Gaudin, & en ſeconde noces de Claude-Gérard Semonin. Organe de votre commiſſion, je vais vous rendre compte de ſon travail.

Cette réſolution a été priſe dans la forme d'urgence : le motif en eſt ainſi conçu :

« Le Conſeil des Cinq-Cents, conſidérant qu'il ne doit être apporté aucun retard à prononcer ſur l'exécution d'un engagement pris, au nom de la nation, en vertu d'une loi déja rendue, déclare qu'il y a urgence. »

Votre commiſſion, qui a vu que la loi du 28 nivôſe dernier, en vertu de laquelle le Directoire exécutif a été autoriſé à traiter avec la citoyenne veuve Semonin pour l'exécution du contrat d'échange paſſé entre elle & l'ancien gouvernement, a été rendue d'urgence, l'a conſidérée plus convenable dans la circonſtance actuelle : elle vous propoſe de l'adopter par le motif exprimé dans le conſidérant de cette réſolution.

Deux articles compoſent la réſolution qui vous eſt ſoumiſe, l'un, de diſpoſition, l'autre, de forme.

Le premier ſtatue ainſi : « Le contrat paſſé le 23 floréal » dernier pardevant les citoyens Guillaume Jeune & Boil- » leau, notaires publics à Paris, entre le miniſtre des fi- » nances, autoriſé à cet effet par arrêté du Directoire exé- » cutif, & la citoyenne Semonin, en vertu de la loi rendue » à ce ſujet le 28 nivôſe dernier, eſt ratifié ; en conſé- » quence, le Directoire exécutif eſt autoriſé à mettre la » citoyenne Semonin en poſſeſſion de la ferme de Velizy, » qui lui a été cédée en contre-échange par ledit contrat » pour en jouir irrévocablement & en pleine propriété, ſous » la réſerve de ſes autres droits. »

Dès-lors que la loi du 28 nivôſe dernier a ordonné l'exécution du contrat d'échange paſſé entre l'ancien gouvernement & la citoyenne veuve Semonin, il ne peut plus être queſtion

de peſer les avantages ou les inconvéniens qui pourroient réſulter de l'échange en lui même, mais uniquement ceux de ſon exécution définitive ; & pour les apprécier, il devient néceſſaire de retracer les faits.

Jean-Marie Gaudin avoit acquis le 24 ſeptembre 1767, pendant ſa communauté avec la citoyenne à préſent veuve Semonin, une maiſon, terrein, chantiers & bâtimens en dépendans, ſitués à Verſailles au coin des rues Méry & d'Anjou. Il eſt décédé au commencement de 1770, laiſſant quatre enfans mineurs, auxquels, pour la liquidation de leurs droits & actions, & pour tous les cas où ils auroient des intérêts oppoſés à ceux de leur mère, Joſeph-Marie Gaudin a été élu tuteur par ſentence homologative de l'avis de leurs parens & amis, rendue à Verſailles le 13 février 1770.

L'ancien gouvernement, dont le faſte, le caprice & l'arbitraire inſultoient journellement à la misère publique, aux droits de propriété, aux règles de la juſtice, jugeant les maiſons & emplacement, jardin, propres à y placer les écuries de la ci-devant comteſſe de Provence, en exigea & s'en fit faire la ceſſion le 24 janvier 1772, avant qu'aucune liquidation ni partage de ſucceſſion & communauté de Jean-Marie Gaudin euſſent déterminé à qui de ſa veuve ou de ſes enfans en appartiendroit la propriété ; la veuve non-ſeulement conſentit à la ceſſion, mais encore ſe chargea de faire les avances néceſſaires pour rendre le local en état de ſervir à l'uſage auquel il étoit deſtiné.

Ce n'a été qu'en 1773, par acte paſſé devant Monnot & ſon collègue, notaires à Paris, le 24 avril, entre la citoyenne Jouvencel & le fondé de procuration ſpéciale du tuteur des mineurs Gaudin, que, par l'événement de la liquidation & du partage de la communauté & de la ſucceſſion de Jean-Marie Gaudin, la propriété de ces maiſons & emplacement a été déterminée appartenir à Hélène-Magdelène Jouvencel, à préſent veuve Semonin, pour par elle

en jouir en pleine propriété, à compter du 27 janvier 1770.

Cet acte de liquidation & de partage qui pouvoit seul justifier le droit de la veuve Semonin de céder la propriété d'un immeuble conquêt de la communauté d'entre elle & père Gaudin son mari, dont conséquemment la propriété étoit commune à elle & à ses enfans, manquoit aux pièces jointes, tant au message du Directoire exécutif au Conseil des Cinq-Cents, qu'à la resolution remise à votre commission; elle a invité le ministre des finances à le lui faire parvenir, & le 13 messidor il lui en a adressé l'extrait en forme.

Le terrein cédé & tout ce qu'il portoit fut estimé provisoirement par Gabriel, architecte du ci-devant roi, à la somme de 180,000 fr., & les dépenses des changemens & construction à faire furent portées à 132,000 fr., ce qui, pour le tout, forma un capital de 312,000 fr. Les maisons & emplacement cédés furent réunis à la couronne, & la citoyenne Jouvencel reçut en contre-échange les domaines de Feurt & Douzy, avec la ci-devant seigneurie de Villechenève en Forez.

Par le contrat du 24 janvier 1772, dont l'analyse se trouve dans le rapport fait par notre collègue Cholet au Conseil des Cinq-Cents: il est dit que, « si par l'événement des procès-verbaux & évaluations qui seront faits » par la chambre des comptes, conformément à l'édit » d'octobre 1711, les domaines, justice & droits dont il » s'agit ne se trouvoient pas d'une valeur égale à celle desdits » bâtimens & emplacement, il sera cédé à la citoyenne » Semonin d'autres domaines jusqu'à la concurrence de ce » qui s'en défaudra; & qu'en attendant l'intérêt de cet excédant, lui sera payé sur le pied du denier vingt, à compter » du premier avril 1771. »

Les domaines de Feurs & de Douzy, avec la ci-devant seigneurie de Villechenève, cédés en contre-échange, furent provisoirement estimés à 90,000 fr., & les changemens &

conſtructions, évalués d'abord 132,000 fr., furent élevés à 154,794 fr. 61 cent., d'après la vérification qui fut faite des comptes par l'intendant des bâtimens du ci-devant comte de Provence : ce qui, joint aux 180,000 fr. de l'eſtimation des bâtimens & emplacement cédés, donna au tout une valeur de 334,794 fr. 61 cent.

D'après ces eſtimations & évaluations, la veuve Semonin paroiſſoit créancière pour plus-value de 244,794 fr. 61 cent., dont les intérêts, au denier vingt, ainſi qu'ils étoient ſtipulés au contrat juſqu'à l'eſtimation définitive, s'élevoient annuellement à 12,239 fr. 70 cent., qu'elle a touchés exactement juſqu'au 18 juillet 1792, c'eſt-à-dire, pendant vingt-un ans & trois mois.

Mais, d'après l'édit d'octobre 1711, & la clauſe expreſſe du contrat d'échange, la valeur réelle, ou plutôt définitive des objets réciproquement cédés, dépendoit de l'eſtimation qu'en devoit faire la ci-devant chambre des comptes : elle y fit procéder, & le réſultat de cette opération, en fixant la valeur des bâtimens & terrein cédés par la veuve Semonin à 116,696 fr. 37 cent., celle des nouvelles conſtructions à 150,028 fr. ne porta le tout qu'à 266,724 fr. 37 c. au lieu de 334,794 fr. 61 cent., & les domaines cédés en contre-échange, qui n'avoient été évalués que 90,000 francs, furent portés à 122,293 francs 86 centimes : ce qui réduiſit à 144,430 fr. 48 cent. la plus-value de 244,794 fr. 61 cent., établie en faveur de la veuve Semonin ſur les eſtimations faites par les architectes & inſpecteurs de la cour.

Que, comme elle l'a dit, la citoyenne veuve Semonin ait eu intention de revenir ſur les eſtimations des commiſſaires de la chambre des comptes, comme erronnées, le ſilence qu'elle a gardé pendant plus de vingt-un ans fait juſtice de ſon aſſertion, & la cauſe de ce ſilence facilement s'apperçoit, quand, pendant ce long eſpace de temps, elle a conſtamment touché, chaque année, 12,239 fr. 70 cent. d'intérêts, lorſque, d'après les experts & commiſſaires de la chambre des

comptes, on ne lui en eût dû que 7,221 fr. 97 cent.; ce qui fait 5,017 fr. 73 cent. par an de plus qu'il ne lui étoit dû; & pour les vingt-un ans & trois mois, un excédant de 106,526 fr. 76 cent.; ces faveurs d'une cour corrompue & prodigue ont disparu avec elle. Depuis le premier juillet 1792, la veuve Semonin n'a plus rien touché de ces énormes intérêts, & la suppression des droits féodaux lui a fait perdre les domaines de Feurs & de Douzy avec la ci-devant seigneurie de Villechenève, dont, sur la restitution qu'elle en a faite à la nation, en vertu de la loi du 12 septembre 1791, la régie des domaines nationaux a repris la possession en prairial an 2.

Privée tout à-la-fois & des propriétés qu'elle avoit cédées & de celles qui lui avoient été promises en contre-échange, enfin des intérêts de ses avances, la citoyenne veuve Semonin a eu successivement recours au comité des finances de la Convention nationale & au ministre des finances; elle a demandé d'abord à être remise en possession des domaines de Feurs, de Douzy & de Villechenève, en offrant de les reprendre pour le prix de 90,000 francs, montant de leur estimation provisoire, nonobstant la diminution de leur valeur, résultante de la suppression des droits féodaux; elle a demandé en outre que la plus-value des objets par elle cédés & des avances qu'elle avoit faites fût liquidée dans la forme ordinaire, pour lui être remboursée avec les intérêts, à compter des dernières échéances. Le Directoire exécutif, par son message du 3 frimaire an 5, invita le Conseil des Cinq-Cents à prendre ces demandes en considération.

Heureusement pour la citoyenne Semonin, le Conseil des Cinq-Cents oublia-t-il, pendant plus de onze mois, le message du Directoire exécutif, dont sa pétition avoit été la cause; car si elle eût été liquidée & remboursée en l'an 5 comme elle l'avoit demandé, elle eût reçu des valeurs au cours d'alors, dont elle n'eût pu tirer grand profit.

Ayant mieux réfléchi sur son intérêt, elle a depuis de-

mandé que, conformément à son contrat, la plus-value des objets qu'elle a cédés & des sommes qu'elle a avancées lui fût rétablie en domaines nationaux ; &, pour y parvenir, elle a désigné une ferme dépendante de la ci-devant liste civile, connue sous le nom de *Velizy*, estimée alors 13,095 fr. de revenu, & située dans le canton de Versailles *extrà muros*, qui, d'après ses calculs, la rempliſſoit à peu-près de ce qui lui étoit dû.

Cette seconde demande a fait l'objet d'un second message du Directoire exécutif du 15 brumaire dernier, portant invitation au Conseil des Cinq-Cents de statuer sur le tout en même temps.

C'est en cet état que, d'après le rapport fait au Conseil des Cinq-Cents par notre collègue Cholet, le 29 frimaire dernier, des deux messages du Directoire exécutif, a été prise, dans la forme d'urgence, la résolution que le Conseil des Anciens a approuvée le 28 nivôse dernier, dont il est à propos de vous rappeler les dispositions principales.

L'article premier « autorise le Directoire exécutif à traiter » avec la citoyenne veuve Semonin pour l'exécution du contrat » passé, le 24 janvier 1772, entre elle & l'ancien gouverne- » ment pour l'échange de sa maison & autres bâtimens situés » dans la commune de Versailles, contre des domaines ap- » partenans à la nation. »

L'art. II porte : « La valeur des maison & bâtimens cédés » par la citoyenne veuve Semonin, y compris les frais & » avances qu'il lui a fallu faire pour mettre lesdits bâtimens » en état de servir à l'usage auquel ils ont été destinés, sera » réglée par des experts respectivement nommés, d'une part, » par le ministre des finances, & de l'autre par la citoyenne » veuve Semonin, lesquels experts sont autorisés à se faire » représenter les estimations & évaluations déja faites des- » dits objets, & à prendre tous les autres renseignemens » qu'ils croiront nécessaires pour l'objet de leur mission. »

L'art. III porte : « Les domaines nationaux qui seront

» cédés à la citoyenne veuve Semonin en échange de sa » propriété & en remboursement de ses avances, seront » pareillement estimés par des experts nommés de la même » manière.»

Par l'art. IV, il est dit : « Le contrat d'échange qui sera » passé entre le gouvernement & la citoyenne veuve Semonin » ne recevra son entier effet qu'après qu'il aura été ratifié » par une loi formelle, conformément à l'art. XVIII de la » loi du premier décembre 1790.»

Enfin l'art. V porte : « Les intérêts arrérages des valeurs » estimatives des objets cédés par la citoyenne veuve Semo- » nin, dus en exécution du contrat du 24 janvier 1772, » seront liquidés dans la forme ordinaire, lorsque lesdites » valeurs auront été définitivement fixées par l'estimation » nouvelle ordonnée par l'art. II de la présente loi.»

En exécution de cet article II, les citoyens Fouacier & Duclos, tous deux architectes experts-jurés, nommés, le premier par le ministre des finances, le second par la citoyenne veuve Semonin, ont procédé, les 3 & 6 germinal dernier, aux opérations tracées dans les dispositions de cet article : leurs procès-verbaux sont clairs & bien rédigés. Comme les experts & commissaires de la ci-devant chambre des comptes, ils ont trouvé la totalité du terrein cédé par la veuve Semonin, contenir 2,272 toises 22 pieds, ou 86 arcs 28 centiares de nos mesures républicaines; l'estimation qu'ils ont faite des bâtimens & emplacemens cédés en échange par la veuve Semonin en a fixé la valeur à la somme de 292,499 francs 18 centimes, au lieu de celle de 334,794 fr. 61 cent., à laquelle ils avoient été portés par les experts de l'ancien gouvernement : ce qui fait une différence en moins de 42,295 fr. 43 cent. Si elle excède de 25,774 fr. 81 cent. la valeur estimative des experts & commissaires de la ci-devant chambre des comptes, c'est que ces derniers avoient omis de comprendre dans leur estimation 17,258 fr. 50 cent., montant de l'estimation modérée des bâtimens

existans lors du contrat d'échange du 24 janvier 1772, dont il étoit juste de faire raison à la citoyenne veuve Semonin: c'est qu'ils avoient déduit sur leur estimation une somme de 3,750 fr. pour l'entretien annuel de tous les bâtimens tant anciens que nouveaux, lorsque cet entretien doit naturellement être à la charge du propriétaire possesseur; c'est enfin qu'ils avoient déduit sur les 104,794 fr. 81 cent. que, par dix quittances données devant notaires, la citoyenne veuve Semonin a justifié avoir payés aux entrepreneurs des nouvelles constructions, d'après les mémoires bien & duement réglés par le citoyen Chalgrin, architecte, une somme de 4,766 fr. 31 cent. que les experts Fouacier & Duclos ont jugé indispensable de rétablir.

L'estimation qu'ils ont faite de la ferme de Velizy est détaillée en 24 articles dans leur procès-verbal du 6 germinal. Leur ensemble présente une ferme composée de bâtimens & cour occupant une superficie de trois quarts d'arpent, ou 31 arcs 67 centiares; un jardin de la contenance d'un quart d'arpent ou 10 arcs 61 centiares, & 410 arpens 40 perches 15 pieds en terres labourables, prés, rigoles, servant de pâture & friches, qui, avec l'arpent de terre ou les 42 arcs 18 centiares qu'occupent les bâtimens, cour & jardin, reviennent, par leur transformation en nos mesures républicaines, à 173 hectares 53 ares 8 centiares.

Les experts n'ont point donné de valeur particulière aux bâtimens & cour de la ferme: ils disent avoir compté leur valeur pour un vingtième dans le prix qu'ils ont donné au jardin, & aux terres & prés. Ils ont divisé les terres en trois classes, à chacune desquelles ils ont donné une estimation de 35 à 36 francs par arpent ou demi-hectare environ pour celles de la première classe, dont ils ont trouvé 178 arpens 60 perches, ou 78 hectares environ; de 30 fr. pour les terres de seconde classe, dont

ils ont trouvé 216 arpens 48 perches, ou 93 hectares environ ; de 3 fr. pour celles de la troisième classe, dont il n'y a que 5 arpens & demi, ou 2 hectares 32 ares. La totalité de la ferme & dépendances est estimée, en revenu net, 13,117 fr. 88 cent., qui, multipliés par vingt, suivant la loi du 16 brumaire an 5, donnent un capital de 262,357 fr. 60 cent. Ces expertises & estimations ont été faites en présence du commissaire du Directoire exécutif, qui ne paroît pas avoir fait aux experts d'observations sur leurs operations.

Sur ces procès-verbaux d'estimation, le Directoire exécutif a, par son arrêté du 5 floréal, ordonné 1°. qu'il seroit cédé à la citoyenne veuve Semonin, en échange de sa maison & autres bâtimens situés dans la commune de Versailles, par elle cédés à l'ancien gouvernement, y compris les frais & avances qu'il lui a fallu faire pour mettre lesdits bâtimens en état de servir à l'usage auquel ils étoient destinés, la ferme de Velizy provenant de la liste civile, située dans le canton de Versailles, *extrà muros ;*

2°. Que la valeur de la maison & bâtimens de la citoyenne Semonin, excédant, d'après le rapport des experts, celle de la ferme de Velizy de la somme de 30,141 fr. 57 cent., la citoyenne Semonin seroit tenue d'indiquer d'autres domaines nationaux de valeur équivalente à cet excédant, pour compléter ledit échange ;

3°. Que le ministre des finances est autorisé à passer devant notaires, avec la citoyenne veuve Semonin, & conformément aux dispositions dudit arrêté, le contrat dudit échange.

En conséquence de cette autorisation donnée en exécution de la loi du 28 nivôse dernier, le ministre des finances, stipulant pour la nation, a passé avec la citoyenne veuve Semonin, devant Guillaume jeune & Boilleau, notaires publics en cette commune, le 23 floréal dernier, le con-

trat d'échange que, par l'article premier de la loi précitée, le Directoire exécutif a été autorisé à terminer.

Par ce contrat, la valeur des bâtimens & emplacement cédés à la nation est définitivement fixée à 292,499 fr. 18 cent. $\frac{4}{10}$, & celle de la ferme de Velizy, qui y est cédée en contre-échange, y est aussi définitivement fixée à 262,357 fr. 60 cent., de manière que la citoyenne veuve Semonin, tant d'après son contrat du 24 janvier 1772, qu'elle ratifie, que l'arrêté du Directoire exécutif, du 5 floréal, & ce contrat qui en est la suite, paroît être encore créancière de 30,141 fr. 58 cent. $\frac{6}{10}$, somme dont elle ne doit être remboursée qu'en domaines nationaux, que l'arrêté du Directoire lui donne la faculté d'indiquer, pourquoi la veuve Semonin a fait toutes réserves, ainsi que pour les intérêts, à compter du jour de ce contrat, sur lequel le Directoire a adressé, le 9 prairial, un message au Conseil des Cinq-Cents, par lequel il a soumis ce contrat d'échange à la ratification du Conseil, qui, le 28, a pris la résolution qui vous est soumise.

Votre commission s'est occupée avec le plus grand intérêt de l'examen de ce contrat d'échange, & de la résolution qui le ratifie; elle n'a rien négligé pour se procurer les connoissances locales nécessaires pour juger du mérite de l'exécution de l'échange dont il s'agit: ses recherches & ses méditations lui ont fourni les observations suivantes.

D'abord, en comparant les objets réciproquement échangés, elle a été frappée d'y voir, 1°., d'un côté, un terrein que les experts, tant anciens que nouveaux, s'accordent à présenter comme donnant une superficie de 2,272 toises 22 pieds, ou 86 ares 28 centiares $\frac{1}{7}$, &, de l'autre, un terrein que les mêmes experts constatent avoir en superficie 411 arpens 40 perches 15 pieds, ou 173 hectares 53 ares 8 centiares; 2°. d'un côté, un terrein chargé de batimens,

dont la construction très-coûteuse, augmentée des frais d'entretien & de réparations annuellement nécessaires, est toujours bien loin de produire au propriétaire un revenu capable de l'indemniser de ses dépenses, &, de l'autre, de bonnes terres labourables, produisant sans frais, annuellement, un revenu certain, presque toujours le même, & plus susceptible d'accroissement que de diminution; 3°. d'un côté, un immeuble, dont le fonds & la superficie décroissent journellement de valeur par l'insensible influence de l'air & des astres, & de l'inévitable intempérie des saisons, dont le feu peut en un jour réduire la superficie en cendres, & la valeur du fonds au-dessous de zéro; & de l'autre un bien aussi solide, aussi durable que la nature qui l'a formé, d'autant plus impérissable, que la providence veille continuellement à sa conservation; 4°. d'un côté, un terrein chargé d'écuries maintenant occupées par le séjour momentané d'un régiment de cavalerie, pour lequel nombre d'autres écuries, dans la même commune, pourroient être préférées à celles-là, qui, au départ du régiment ou à la paix, vont réunir à leur inutilité, à leur stérilité, un surcroît de charges annuelles infructueuses, telles que les frais de concierge ou gardien, d'entretien & de réparations, & de l'autre un domaine champêtre, toujours en valeur, & annuellement productif d'un revenu assuré, que les experts ont estimé de 30 à 36 fr. de revenu net par arpent ou demi-hectare environ, & montant, chaque année, à 13,117 fr. 88 cent.; 5°. enfin un emplacement & des bâtimens, qui, s'ils étoient mis en vente, ne trouveroient point d'acquéreurs pour plus de 30,000 fr.; &, de l'autre, un domaine, dont la valeur, établie sur vingt fois son revenu net, est de 262,357 fr. 60 cent., d'après la loi du 16 brumaire an 5, relative aux domaines nationaux à adjuger à la chaleur des enchères, un domaine pour l'acquisition duquel les dix-neuf vingtièmes des possesseurs d'argent seroient trop contens de ne payer que

288,593 fr. 36 cent., ving-deux fois la valeur de ſon revenu net, qui a été le taux des ventes faites des biens nationaux ruraux, en vertu de la loi du 28 ventôſe an 4, même de le payer 327,947 fr., c'eſt-à-dire vingt-cinq fois la valeur de ſon revenu net, ce qui eſt placer ſes fonds oiſifs à quatre pour cent, ſur un objet de ſa nature impériſſable.

En réfléchiſſant ſur ces rapprochemens, qui manifeſtent une prodigalité toujours blâmable, & moins tolérable dans un gouvernement républicain que dans tout autre, qui ne ſe perſuaderoit que le côté avantageux eſt celui de la nation? il en eſt cependant tout autrement : c'eſt la nation qui reçoit en échange un terrein & des bâtimens qui lui ſont inutiles & de plus à charge, & qui donne en contre-échange un domaine important, & dont la valeur, ſept fois ſupérieure à celle de l'objet qu'elle reçoit, eſt annuellement aſſurée par la nature de ce qu'elle donne, tandis que ce qu'elle reçoit doit néceſſairement manquer de produire en nombre de circonſtances. L'échange a été accepté & ſanctionné par la loi du 28 nivôſe dernier, qui, par cela ſeul qu'elle exiſte, exige notre reſpect & notre ſoumiſſion. Le contre-échange eſt donc l'unique objet ſuſceptible de diſcuſſion.

Suivant le contrat d'échange du 24 janvier 1792, la citoyenne veuve Semonin ne pouvoit être indemniſée & remplie de la ceſſion de ſon terrein, de ſes bâtimens & de ſes avances, que par la ceſſion, de la part du gouvernement, de partie de ſes domaines, juſqu'à concurrence de la valeur eſtimative des objets cédés. La loi du 28 nivôſe dernier a adopté & confirmé cette ſtipulation ; il n'eſt plus poſſible de s'occuper que de ſon exécution.

En ſe reportant à la clauſe du contrat d'échange primitif & aux diſpoſitions de la loi du 28 nivôſe dernier, votre commiſſion a penſé que leur exécution eût pu s'accomplir

d'une manière plus avantageuse à la République, que celle employée par le Directoire exécutif & le ministre des finances, dont tout le mérite est une excessive prodigalité.

Il est dû à la citoyenne veuve Semonin des domaines nationaux indéterminément, & il faut lui en céder pour la valeur de 292,499 fr. 18 cent., qui est représentative de celle des emplacemens & bâtimens par elle cédés ou échangés; en lui donnant en contre-échange la ferme Velizy pour le prix de 262,357 fr. 60 cent., qui est le montant de son estimation définitive, basée sur vingt fois son revenu net estimé, & le créditant de 30,141 fr. 58 cent. $\frac{3}{10}$, dont elle doit être remplie avec des domaines nationaux qu'elle a la faculté d'indiquer, cette opération est sensiblement léonine: ce qui lui reste dû est l'équivalent de ce que la République retirera de tout ce qui lui a été cédé; car il faut se persuader que les écuries de la ci-devant comtesse de Provence, mises en vente, ne seront pas portées à plus de 30,000 fr., valeur métallique: ainsi, par l'effet de cette opération, la République verroit lui échapper en pure perte la ferme de Velizy, qui, si elle étoit vendue à la chaleur des enchères dans la forme prescrite par la loi du 16 brumaire an 5, pourroit produire 327,947 fr. en numéraire, cette somme ne faisant que vingt-cinq fois l'estimation de son revenu net.

Au lieu de donner en contre-échange un domaine rural de l'importance de la ferme de Velizy, n'étoit-il pas possible de céder à la veuve Semonin, en échange de ses bâtimens, une des grandes maisons nationales qui existent encore dans la commune de Versailles? Ce moyen d'effectuer la contre-échange étoit aussi simple que concordant avec la stipulation portée au contrat du 24 janvier 1772, dont l'exécution a été ordonnée par la loi du 28 nivôse dernier; la nature de l'objet cédé en échange indiquoit naturellement quel devoit être l'objet de la contre-échange. Dans aucune des opérations

de ce genre qui se font journellement entre particuliers ; les rentes & les maisons ne sont jamais mises en balance avec les propriétés territoriales : pourquoi les maisons, moins précieuses encore que les rentes, y seroient-elles mises au regard de la République ?

Les experts qui ont fait l'estimation de la ferme de Velizy ont donné à son revenu net une évaluation de 13,117 fr. 88 cent., qui, d'après les informations qu'a faites votre commission, paroît assez juste ; le bail de cette ferme fait par les commissaires du ci-devant roi, le premier juin 1791, pour neuf ans, n'y porte la redevance annuelle qu'à 7,500 fr. avec l'indemnité de la dîme & des impositions ; la redevance actuelle de ce bail est de 9,074 fr. 12 cent. : ainsi l'évaluation des experts, supérieure de près de moitié à la redevance du bail courant, a dû paroître suffisante à votre commission.

Cette évaluation du revenu devoit servir à fixer le capital de la valeur de la totalité du domaine : ces experts ont suivi les dispositions de la loi du 16 brumaire an 5, qui, dans les articles X & XIII, détermine les bases des évaluations des domaines nationaux dont elle ordonne la vente, sur leur revenu estimé & multiplié par vingt fois, & qui, par l'article XXIII, déroge à toutes dispositions antérieures qui pourroient y être contraires ; mais cette loi, qui n'est relative qu'aux domaines nationaux à vendre à la chaleur des enchères, doit-elle nécessairement servir de règle pour l'estimation des biens qui ne sont pas vendus à la chaleur des enchères ? cela a paru l'objet d'un doute.

Les recherches qu'a faites votre commission, les renseignemens qu'elle s'est procurés sur la ferme de Velizy, lui ont encore fourni la matière de quelques observations importantes, sinon pour la nation entière, au moins pour la généralité des citoyens du canton de Versailles. Nul doute que le propriétaire d'un fonds de terre a naturellement le droit

d'en disposer à son gré, tant en sa surface qu'en son intérieur; il a la faculté d'élever dessus aussi haut, & de fouiller au dedans aussi profondément qu'il lui plaît : le contrat d'échange ratifié par la résolution qui nous occupe, ne porte reserve quelconque; il transfère à la citoyenne veuve Semonin l'entière propriété de la totalité de la ferme de Velizy, dans toute l'étendue des différens domaines qui la composent, sans aucune exception. De là le droit inconteſtable du propriétaire de cette ferme, de planter sur toute la surface du terrein cédé, d'y faire des constructions, des fouilles, des excavations d'une profondeur indéterminée, & ce droit ne peut être exercé qu'au préjudice des aqueducs & rigoles qui journellement fournissent de l'eau tant à Meudon qu'à Versailles. Le contrat d'échange contient expressément la cession en toute propriété à la citoyenne veuve Semonin de neuf arpens cinquante-une perches, ou quatre cents acres environ de rigoles servant de pâture; elle peut donc pratiquer des souterrains, disposer à son gré de ceux qui existent & servent à l'approvisionnement de l'eau pour les communes de Meudon & Versailles; elle peut percer des puits à eau ou à marne dans toute l'étendue de ces rigoles & aqueducs, & par là les détruire; elle peut faire des plantations de toute espèce d'arbres, dont les racines perçant les aqueducs, les mettront bientôt hors de service.

Votre commission est persuadée, citoyens représentans, que vous ne souffrirez pas que des ouvrages aussi utiles & dont l'établissement a coûté des sommes immenses deviennent la propriété d'un individu, dont le caprice ou la cupidité peut les détruire. Dans les ventes qui déja deux fois ont été faites de la ferme de Velizy; l'une, sur soumission en vertu de la loi du 28 ventôse an 4; l'autre, en vertu de la loi du 16 brumaire an 5, ces rigoles & aqueducs en avoient été exceptés dans toute leur étendue, l'acquéreur avoit souscrit l'interdiction de planter à moindre distance que quinze pieds ou cinq mètres du centre desdites rigoles & aqueducs;

de ne faire aucune fouille pour exploiter de la marne ou des terre à moindre distance que trente pieds, ou dix mètres desdits aqueducs & rigoles : il s'étoit obligé à laisser aller, repasser librement les gardes chargés de la surveillance des aqueducs & rigoles. Il y a nécessité que les mêmes interdictions, les mêmes obligations soient imposées à quiconque traitera de la ferme de Velizy. Le contrat d'échange ne fait nulle mention de la ligne des bois plantés le long des terres de la ferme de Velizy, qui bordent la grande route, ni du terrein sur lequel ils croissent. Dans les deux ventes qui ont eu successivement lieu de la ferme de Velizy, il avoit été stipulé que les terres de la ferme de Velizy, bordant la grande route, étoient limitées à douze pieds ou quatre mètres environ de distance du milieu du fossé pratiqué le long de la route; & les experts qui ont fait l'estimation, lors des soumission & adjudication, assurent qu'ils n'ont mesuré les terres qu'à douze pieds ou quatre mètres de distance du milieu du fossé. L'intérêt de la nation exige encore que les propriétés de la ferme de Velizy soient ainsi déterminées.

La citoyenne veuve Semonin a tellement été persuadée que cette absence de réserves & d'exceptions dans la cession qui lui étoit faite de la ferme de Velizy étoit une obstacle invincible à la ratification du contrat d'échange dont il s'agit, qu'elle s'est empressée de réparer toutes ces omissions par l'écrit qu'elle vient de vous faire distribuer aujourd'hui; mais ces déclarations tardives provoquent même le rejet de la résolution qui vous est soumise, par cela seul qu'elles font novation & changement à la résolution.

Il est établi que l'échange de la ferme de Velizy, qui, par l'estimation à 262,357 fr. 60 cent., n'est pas porté à toute sa valeur réelle, contre des bâtimens estimés, non pas ce qu'ils valent, mais tout ce qu'ils ont pu coûter, est une opération ruineuse pour la nation; il est prouvé que la cession

52.

de l'entière propriété de la ferme de Velizy, sans aucune exception ni réserve, est désavantageuse à la nation & préjudiciable aux communes de Meudon & de Versailles.

Par ces considérations, votre commission vous propose, à l'unanimité, de déclarer que vous ne pouvez adopter la résolution.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Thermidor an 6.